

Η αλήθεια για τις Βιομηχανικές Περιοχές

2022/01/21 12:27 στην κατηγορία ΓΝΩΜΗ

Όταν τις δεκαετίες του 1960 και του 1970 η Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Αναπτύξεως (ΕΤΒΑ) δημιούργησε τις πρώτες Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙΠΕ), η Ελλάδα βρισκόταν μεταξύ των πρωτοπόρων στην Ευρώπη.

Έχοντας όλες τις απαραίτητες υποδομές (ανάλογα με τις απαιτήσεις της εποχής), οι ΒΙΠΕ προσέλκυσαν γρήγορα επενδύσεις και μέχρι και σήμερα στεγάζουν μερικές από τις ανταγωνιστικότερες βιομηχανίες της χώρας.

Σταδιακά, όμως, η κρατική ΕΤΒΑ χρησιμοποιήθηκε για πολιτικές σκοπιμότητες. Ιδρύθηκαν ΒΙΠΕ και χρηματοδοτήθηκαν υποδομές σε περιοχές που δεν είχαν τη δυναμική να προσελκύσουν επενδύσεις.

Ταυτόχρονα, η σταδιακή αποβιομηχάνιση, το αντιαναπτυξιακό θεσμικό πλαίσιο και η χρόνια αδιαφορία της πολιτείας **οδήγησαν σε παρακμή αρκετές ΒΙΠΕ** - και σε σπατάλη των χρημάτων των φορολογουμένων.

Ιδρύθηκαν ΒΙΠΕ και χρηματοδοτήθηκαν υποδομές σε περιοχές που δεν είχαν τη δυναμική να προσελκύσουν επενδύσεις.

Το 2003, κατόπιν διαγωνιστικής διαδικασίας, ιδιωτικοποιήθηκε η ΕΤΒΑ και διαγράφηκαν (δηλ. χρεώθηκαν στον φορολογούμενο) χρέη των εγκατεστημένων επιχειρήσεων προς το Δημόσιο **ύψους 7 δισ. δραχμών**.

Έκτοτε, η ιδιωτική πλέον ΕΤΒΑ ξεκίνησε μία σημαντική προσπάθεια εξυγίανσης, η οποία αναπτύσσεται σε τέσσερις άξονες:

- **Συντήρηση και αναβάθμιση των υποδομών:** Οι ΒΙΠΕ είναι μικρές πόλεις, με δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, δρόμων, οδοφωτισμού, με Μονάδες Κατεργασίας Αποβλήτων (ΜΚΑ) κ.ά. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι τα τελευταία χρόνια η ΕΤΒΑ έχει επενδύσει άνω των 5 εκατ. ευρώ για την αναβάθμιση της ΜΚΑ της ΒΙΠΕ Θεσσαλονίκης και έχει συνάψει συμφωνία με τη Wind για την εγκατάσταση και λειτουργία δικτύου οπτικών ινών σε 12 ΒΙΠΕ.

- **Διαφάνεια:** Όποτε υπηρεσίες διαχείρισης και λειτουργίας ανατίθενται σε εξωτερικούς συνεργάτες, αυτό γίνεται κατόπιν διαγωνισμού, στον οποίο μπορούν να συμμετέχουν και οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις – εκτός από περιπτώσεις στις οποίες προκύπτει σύγκρουση συμφερόντων. Όλες οι δαπάνες που επιμερίζονται στις επιχειρήσεις είναι ανταποδοτικές, αναρτώνται στην εταιρική ιστοσελίδα και μπορούν ανά πάσα στιγμή να ελεγχθούν.
- **Μείωση του λειτουργικού κόστους:** Επιδίωξη οικονομιών κλίμακας προς όφελος των επιχειρήσεων και εξορθολογισμός του λειτουργικού κόστους. Ενδεικτικά, το προσωπικό έχει μειωθεί κατά περίπου 45% την τελευταία διετία και το κόστος ενοικίασης των κεντρικών γραφείων κατά 40%. Ταυτόχρονα, έχει ξεκινήσει μία σειρά ενεργειών για τη διεκδίκηση οφειλομένων από τις επιχειρήσεις. Με μέσο όρο εισπραξιμότητας περίπου 70%, η εταιρεία παρουσιάζει διαχρονικά ζημίες στη διαχείριση – και ουδόλως έχει «εξασφαλισμένο κέρδος 30%», όπως ανακριβώς αναφέρεται κατά καιρούς σε δημοσιεύματα.
 Παρόλο που η ETBA έχει δικαιωθεί στο σύνολο των προσφυγών της, η γνωστή καθυστέρηση της απονομής της δικαιοσύνης στη χώρα μας έχει οδηγήσει στη συσσώρευση οφειλομένων, με σημαντικό κόστος για τις συνεπείς εγκατεστημένες επιχειρήσεις και την ETBA, που είναι θεσμικά υποχρεωμένη να συνεχίζει να παρέχει υπηρεσίες και να τηρεί τις περιβαλλοντικές δεσμεύσεις της, ακόμα και όταν οι επωφελούμενες επιχειρήσεις δεν είναι συνεπείς.
 Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι στις αρχές του 2021 εκδόθηκε οριστική απόφαση για χρέος δεκαετίας που ξεπερνούσε τα 12 εκατ. ευρώ, με πλήρη δικαίωση της ETBA.
- **Θεσμική παρέμβαση:** Συστηματική συνεργασία με τη Δημόσια Διοίκηση και την εκάστοτε κυβέρνηση για τη βελτίωση του θεσμικού πλαισίου. Ο ισχύων νόμος έχει, δυστυχώς, πολλές ατέλειες: διατηρεί για πολλά θέματα το καθεστώς συναρμοδιότητας του φορέα διαχείρισης και τρίτων φορέων, όπως είναι οι ΟΤΑ και οι Περιφέρειες, εισάγει διατάξεις που οδηγούν σε συναπόφαση μεταξύ διαχειριστή και επιχειρήσεων για ζητήματα που αφορούν επιχειρηματικές αποφάσεις του διαχειριστή, δεν λύνει το ζήτημα των αδρανών ακινήτων που «καταλαμβάνουν» υποδομές που έχουν χρηματοδοτηθεί (αρχικά) με χρήματα των φορολογουμένων, δίνει τη δυνατότητα στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις να αναλάβουν ατελώς τη διαχείριση και -κυρίως- την κυριότητα των υποδομών κ.ά.

Αξίζει να σημειωθεί ότι τα τελευταία χρόνια έχουν ψηφιστεί πολλές διατάξεις που καθιστούν την εγκατάσταση μιας επιχείρησης εντός ΒΙΠΕ ελκυστικότερη: αυξημένοι συντελεστές δόμησης, πτώση περιβαλλοντικής κατάταξης, καθεστώς γνωστοποίησης εγκατάστασης και λειτουργίας, μεγαλύτερη διάρκεια ΑΕΠΟ, μειωμένος ΕΝΦΙΑ, απαλλαγή από φόρο μεταβίβασης κ.ά.

Το υπουργείο Ανάπτυξης επεξεργάζεται τη **δημιουργία νέου νόμου για τους Οργανωμένους Υποδοχείς Μεταποιητικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ)**.

Η ανάπτυξη Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ) είναι μια ακριβή ιδιωτική επένδυση μακράς απόδοσης.

Όπως και άλλοι φορείς, η ΕΤΒΑ κλήθηκε και εξέφρασε τις θέσεις της: **Η ανάπτυξη ΟΥΜΕΔ είναι μια ακριβή ιδιωτική επένδυση μακράς απόδοσης.** Ο επενδυτής, που αναλαμβάνει το επιχειρηματικό ρίσκο, πρέπει να μπορεί να διαχειριστεί την επένδυσή του με αυτονομία, τηρώντας τη νομοθεσία, ιδίως όσον αφορά την περιβαλλοντική συμμόρφωση.



...εσμα της νομοπαρασκευαστικής διαδικασίας.

Θάνος Ψαθάς,

Διευθύνων σύμβουλος της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ

(Αναδημοσίευση από το "Naftemporiki Society" της Ναυτεμπορικής)